بطاقة المشاركة:

اللقب : تـومي

الإسـم : فـريد

الرتبة العلمية: طالب دكتوراه

التخصص : السنة الثانية دكتوراه تخصص القانون الخاص نظام ل م د.

الوظيفة: باحث دكتوراه

المؤسسة: جامعة العربي التبسي – تبسة–

الهاتف : 0669.41.41.59

العنوان الإلكتروني: faridtoumi97@yahoo.com

عنوان المداخلة: دور الضبط القضائي في مكافحة الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير.

رقم المحور : المحور الثالث

ملخص المداخلة:

نجد أن المشرع الجزائري قد سن العديد من القوانين المهتمة بالعقار، منها القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، و أيضا القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم ، و ما نصت عليه من تبيان للأشخاص المحددين على سبيل الحصر للكشف و التحري عن الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير و هم إضافة لضباط الشرطة القضائية المنصوص عليهم في قانون الإجراءات الجزائية، نجد من يقوم بالبحث و التحري عن المخالفات الماسة بالتهيئة و التعمير و المذكورين في القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير، إضافة للمرسوم التنفيذي رقم 06-55 الذي يحدد شروط و كيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتها و كذا إجراءات المراقبة، و محاولة منا للكشف عن الأشخاص المؤهلين قانونا في حماية مجال التهيئة و التعمير و حماية للعقار بصفة عامة.

الإشكالية: ضمن المنهج المتبع ارتأيت أن تكون إشكالية البحث وفق الصيغة التالية:– إلى أي مدى تمت حماية العقار و التهيئة و التعمير في ظل وجود الضبطية القضائية في التشريع الجزائري ؟

Summary:

We find that the Algerian legislator has enacted many laws relating to real estate, including Law 90-25 on real estate guidance, as well as Law No. 90-29 on the rehabilitation and reconstruction of the amended and completed, and the provision of the identification of persons identified exclusively for detection and investigation For those crimes that are dangerous to rehabilitation and reconstruction, they are in addition to the judicial police officers provided for in the Code of Criminal Procedure. We find those who investigate and investigate the violations of planning and construction mentioned in Law 90-29 concerning the preparation and reconstruction, in addition to Executive Decree No. 06-55 Which defines the terms and modalities of appointment of agents Who are qualified to search for violations of legislation and regulation in the field of design and reconstruction and inspection and control procedures, and an attempt to detect legally qualified persons in the protection of the field of preparation and reconstruction and protection of the property in general.

مقدمة:

تعتبر حماية العقار جزائيا من المواضيع التي فرضت على التشريع الوطني، ذلك أن العقار لم يسلم من تصرفات الإنسان الذي ظل لأحقاب طويلة ينظر للعقار بوصفه قادر على استيعاب كل البنايات و بأي شكل تكون، غير أن الدراسات الحديثة أثبتت بأنه ليس كل عقار يصلح للبناء أو إنشاء مناطق سكنية، فهناك عقار مخصص للفلاحة و عقار للصناعة و عقار يشمل الغطاء النباتي و عقار يصلح للبناء و العمران.

إن الوعاء العقاري و ما يحتويه من أهمية كبيرة في مجال التنمية المستدامة و هو الوسيلة التي تساعد الدولة في التعمير، من حيث السكن أو إنشاء المشاريع العمومية و المناطق الصناعية.

توصل المجتمع الدولي و الوطني بأن القانون الجنائي هو الوسيلة الأمثل للتصدي لكل إعتداء على العقار، من حيث البناء الفوضوي و التعدي على المناطق الفلاحية و الغطاء النباتي التي أتعبت المهتمين بمجال العقار.

لذلك كان لابد للدول بسن قوانين تبين الضوابط و الأساليب للتقليل من حدة المشكلات الماسة بالعقار، ومن ذلك نجد البحث و التحري عن مرتكبي الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير و كشفهم و هذا الدور منوط بالضبط القضائي.

نجد أن المشرع الجزائري قد سن العديد من القوانين المهتمة بالعقار، منها القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، و أيضا القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم ، و ما نصت عليه من تبيان للأشخاص المحددين على سبيل الحصر للكشف و التحري عن الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير و هم إضافة لضباط الشرطة القضائية المنصوص عليهم في قانون الإجراءات الجزائية، نجد من يقوم بالبحث و التحري عن المخالفات الماسة بالتهيئة و التعمير و المذكورين في القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير، إضافة للمرسوم التنفيذي رقم 06-55 الذي يحدد شروط و كيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتها و كذا إجراءات المراقبة، و محاولة منا للكشف عن الأشخاص المؤهلين قانونا في حماية مجال التهيئة و التعمير و حماية للعقار بصفة عامة.

الهدف الذي ابتغاه المشرع الجزائري من توسيع رجال الضبطية القضائية هو لمكافحة الأفعال الماسة بالعقار و بالتهيئة و التعمير ، نظرا لأهميته الاقتصادية و البيئية.

الإشكالية: ضمن المنهج المتبع ارتأيت أن تكون إشكالية البحث وفق الصيغة التالية:- إلى أي مدى تمت حماية العقار و التهيئة و التعمير في ظل وجود الضبطية القضائية في التشريع الجزائري ؟

و للإجابة عن الإشكالية السابقة تم إقتراح الخطة الآتية:

مقدمة

المبحث الأول : التنظيم القانوني لهيئات الضبط القضائي في مواجهة الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير.

المطلب الأول: الضبط القضائي في قانون الإجراءات الجزائية.

المطلب الثاني: في القوانين الخاصة المهتمة بالتهيئة و التعمير.

المبحث الثاني : المهام المنوطة بمعايني جرائم التهيئة و التعمير.

المطلب الأول: مهمة الضبطية في مجال المراقبة.

المطلب الثاني: التحري ومعاينة وجمع الأدلة عن الجرائم التهيئة و التعمير.

خاتمة.

المبحث الأول : التنظيم القانوني لهيئات الضبط القضائي في مواجهة الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير.

المطلب الأول: الضبط القضائي في قانون الإجراءات الجزائية :

_ الأشخاص المؤهلين لمعاينة الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير ذوي الاختصاص العام:

تعتبر الضبطية القضائية من الأشخاص المؤهلين لمعاينة كل الجرائم الواردة في قانون العقوبات الجزائري و القوانين المكملة له بما فيها الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير،[1] البناء دون رخصة، الهدم دون رخصة،[2] و يحدد كيفية طلب و تسليم هذه الرخص بمرسوم تنفيذي،[3] و نجد الجرائم الماسة بقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، [4] فأعضاء الضبطية القضائية موظفون منحهم القانون صفة الضبطية القضائية مكلفون خلال مرحلة التحقيق التمهيدي بالكشف عن وقوع الجريمة و جمع الاستدلالات عنها و عن المساهمين فيها باعتبارهم فاعلين أصليين و شركاء فيها ليتم تحرير محاضر بشأنها و تقديمها إلى النيابة العامة.[5]

فأصناف الضبطية القضائية كما نصت على ذلك المادة 14 :من قانون الإجراءات الجزائية: " يشمل الضبط القضائي:

1 -ضباط الشرطة القضائية.

2 - أعوان الضبطية القضائية.

3 -الموظفون و الأعوان المنوط بهم قانونا بعض مهام الضبط القضائي".[6]

_ ضباط الشرطة القضائية:

1. رؤساء المجالس الشعبية البلدية.
2. ضباط الدرك الوطني،
3. الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمراقبين، و محافظي و ضباط الشرطة للأمن الوطني،
4. ذوو الرتب في الدرك، و رجال الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك ثلاث سنوات على الأقل و الذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل و وزير الدفاع الوطني، بعد موافقة لجنة خاصة،
5. الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمفتشين و حفاظ و أعوان الشرطة للأمن الوطني الذين أمضوا ثلاث سنوات على الأقل بهذه الصفة و الذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية و الجماعات المحلية بعد موافقة لجنة خاصة.

---

[1] المادة 77 من القانون رقم 90-29 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم.

[2] المادة 52، المادة 57، من القانون رقم 90- 29 المذكور سابقا.

-- عند تصفح القوانين المنظمة للعمران في بلادنا نجدها لم تعط تعريفا خاصا برخصة البناء، إذ اكتفى المشرع الجزائري في المادة 52 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01-ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14- أوت 2004 بذكر أنها ترخيص إداري تسلمه سلطة مختصة بذلك لإنجاز أو تشييد أي بناء جديد مهما كان نوعه بما فيه جدران الإحاطة أو أي تعديل في بناية يتعلق بالمظهر الخارجي. أنظر عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، د،ط، الجزائر، 2012-2013، ص 369.

- بالرجوع للآراء الفقهية في هذا المجال نجد التعريف التالي: ترخيص المباني عبارة عن قرار إداري تصدره جهة مختصة بتنظيم المباني تأذن فيه بإجراء معين يتعلق بالمبنى الذي يصدر بشأنه. أنظر عمر حمدي باشا، ليلى زروقي، المرجع نفسه، ص 370.

[3] مرسوم تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

[4] من المادة 74 إلى المادة 92 من القانون 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها.

[5] محمد حزيط، مذكرات في قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، دار هومة، الطبعة الخامسة، 2010، ص 48.

[6] المادة 14 من الأمر 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 يتضمن قانون الإجراءات الجزائية الجزائري المعدل و المتمم.

6. ضباط و ضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك بين وزير الدفاع و وزير العدل.

يحدد تكوين اللجنة المنصوص عليها في هذه المادة و تسييرها بموجب مرسوم.[7]

المطلب الثاني: في القوانين الخاصة المهتمة بالتهيئة و التعمير:

_ – الأشخاص المؤهلين لمعاينة جرائم التهيئة و التعمير ذوي الاختصاص الخاص.

لقد تم تحديد الأشخاص المؤهلين لمعاينة الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير، يمارسون مهامهم جنبا إلى جنب مع الشرطة القضائية[8]، كل حسب مجال تخصصه فإلى جانب رئيس المجلس الشعبي البلدي، نجد مفتشو التعمير، المستخدمون الذين يمارسون عملهم بإدارة وزارة السكن و العمران، الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية.

و سيتم التطرق إليهم بالتفصيل:

1 –مفتشو التعمير: هم الأشخاص الذين تم تعيين بانتظام طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91- 255 المؤرخ في 2 محرم عام 1412 الموافق 14 يوليو سنة 1991 و المذكور أعلاه.[9]

2 –المستخدمون الذين يمارسون عملهم بإدارة وزارة السكن و العمران، و يعينون من بين:

– رؤساء المهندسين المعماريين و رؤساء المهندسين (في الهندسة المدنية)،

– المهندسين المعماريين الرئيسيين و المهندسين (في الهندسة المدنية) الرئيسيين،

– المهندسين المعماريين و المهندسين (في الهندسة المدنية) ذوي خبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير،

– المهندسين التطبيقيين (في البناء) ذوي خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير،

– التقنيين السامين (في البناء) ذوي خبرة خمسة سنوات على الأقل في ميدان التعمير.[10]

3 – الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية، و يعينون من بين:

– رؤساء المهندسين المعماريين و رؤساء المهندسين (في الهندسة المدنية)،

– رؤساء المهندسين المعماريين الرئيسيين و المهندسين (في الهندسة المدنية) الرئيسيين،

– المهندسين المعماريين و المهندسين (في الهندسة المدنية) ذوي خبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير.[11]

---

[7] المادة 15 معدلة بالأمر رقم 02/15 مؤرخ في 7 شوال عام 1436 الموافق ل 23 يوليو 2015 يعدل قانون الإجراءات الجزائية الجزائري.

[8] المرسوم التنفيذي رقم 06-55 مؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006، يحدد شروط و كيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتها و كذا إجراءات المراقبة .

[9] – المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 مؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006، يحدد شروط و كيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتها و كذا إجراءات المراقبة.

[10] المادة 2 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55، المذكور أعلاه.

المبحث الثاني: المهام المنوطة بمعايني جرائم التهيئة و التعمير.

كما تم ذكره سابقا فإن مهمة البحث والتحري ومعاينة الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير منوط أساسا في الأشخاص معايني الجرائم ذوي الاختصاص العام والخاص.

المطلب الأول: مهمة الضبطية في مجال المراقبة.

أ – مفهوم المراقبة:

بالرجوع للمادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المذكور أعلاه نجدها تعرف المراقبة على أنها:" يقصد بالمراقبة، في مفهوم هذا المرسوم، التحقق من وجود الوثائق القانونية المكتوبة و البيانية المرخصة للأشغال التي شرع فيها أو مطابقة هذه الأشغال مع أحكام الوثائق المسلمة".

وجوب الانتقال و زيارة كل البنايات في طور الإنجاز و القيام بالمعاينات، و طلب الوثائق الخاصة بالبناء و الإطلاع عليها، و في أي وقت من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، و كذا الأعوان المؤهلين قانونا و المذكورين سابقا.[12]

ب -مهام أعوان التهيئة و التعمير في مجال المراقبة:

يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا و الأعوان المؤهلين قانونا القيام بما يأتي:

- زيارة الورشات و المنشآت الأساسية و البنايات الجاري إنجازها.
- الفحص و المراقبة التي يرونها مفيدة.
- طلب الوثائق التقنية الخاصة بها و ذلك لأجل معرفة مدى تطابقها مع التشريع و التنظيم المعمول بهما.
- طلب من المالك أو موكله أو من ممثل صاحب المشروع الوثائق الآتية: * التصريح بفتح ورشة، رخصة البناء، رخصة الهدم عند الإقتضاء.[13]

يؤهل هؤلاء أيضا:

- زيارة ورشات التجزئات و المجموعات السكنية و البنايات،
- القيام بالفحص و التحقيقات،
- إستصدار الوثائق التقنية المكتوبة و البيانية الخاصة بها،
- غلق الورشات غير القانونية.[14]

---

[11] المادة 2 فقرة 3 من المرسوم رقم 06-55، المذكور أعلاه.

[12] المادة 73 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير و المذكور سابقا.

[13] المادة 05 و المادة 06 من المرسوم التنفيذي 06-55 المذكور سابقا.

[14] المادة 62 من القانون رقم 08-15 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها و المذكور أعلاه.

ت –ميعاد القيام بالمراقبة:

بالرجوع للمرسوم التنفيذي 06-55 المذكور أعلاه نجد بأن للأعوان المؤهلين قانونا و رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، القيام بالمراقبة و الانتقال ليلا و نهارا، و أثناء أيام الراحة و أيام العطل و ذلك في إطار التشريع و التنظيم المعمول بهما، و يمكن الإعلان عن المراقبة أو تكون بشكل فجائي.[15]

المطلب الثاني: التحري ومعاينة وجمع الأدلة عن الجرائم التهيئة و التعمير.

إن تلقي الشكاوى والبلاغات والتحري عن الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير منوط لضباط الشرطة القضائية ذوي الاختصاص العام لما لهم من سلطات واسعة خولها لهم قانون الإجراءات الجزائية بما فيها سلطات تفتيش المنازل للشخص الذي يشتبه في أنه حائز لمستندات وأشياء لها علاقة بالجريمة وفق الشروط المحددة في المواد 44 و45 و47 من قانون الإجراءات الجزائية بالإضافة إلى سلطات إلقاء القبض والوضع تحت النظر طبقا للمادة 51 من قانون الإجراءات الجزائية، وتدخل كذلك من أعمال الضبطية المعاينات الأولية وجمع الأدلة إذا تعلق الأمر بأشياء فنية يمكن لهؤلاء الاستعانة بذوي الخبرة في هذا الشأن[16].

وكذلك يقوم الأشخاص المؤهلين لمعاينة الجرائم الماسة بال تهيئة و التعمير ذوي الاختصاص الخاص بالمعاينات الأولية ،[17]حسب القانون المتعلق بالتهيئة و التعمير أنه يؤهل للقيام بالبحث وبمعاينة مخالفة أحكام هذا القانون كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي و مفتشي التعمير، و أعوان البلدية المكلفين بالتعمير، و موظفي إدارة التعمير و الهندسة المعمارية، عن طريق المراقبة.[18]

أولا: تحرير المحاضر.

بالنسبة للجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير بصفة عامة فإن الضرر يقع على العمران و التهيئة و البيئة كذلك والجريمة تستهدف المجتمع، لذا يحرر المعاينون للجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير محاضر أعدت لهذا الغرض.

أولا: شروط صحة المحاضر:

لتكون المحاضر صحيحة يجب أن تتوفر جملة من الشروط الموضوعية والشكلية.

1 -الشروط الموضوعية:

يشترط المشرع لكي يكون المحضر صحيحا وينتج آثاره القانونية:

[15] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 06-55 المذكور سابقا.

[16] عبد الله أوهايبية، شرح قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، دار هومة، (د-ط)، 2005، ص 233.

[17] أنظر المادة 76 مكرر من القانون رقم 90-29 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم (المعدلة بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004).

[18] تنص المادة 73 من القانون رقم 90-29 المذكور سابقا و المعدلة بالقانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 أوت 2004 :" يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي و كذا الأعوان المؤهلين قانونا، زيارة كل البنايات في طور الإنجاز و القيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية و طلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء و الإطلاع عليها، في أي وقت ".

-أن يكون موضوع المحضر داخل في اختصاص ضابط الشرطة القضائية أو الموظف المؤهل بذلك حسب القوانين التي تحدد الاختصاص المحلي والنوعي.

-أن يثبت ضابط الشرطة القضائية أو من يحرر في المحضر الذي يقوم بتحريره جميع الأعمال التي يقوم بها، كالمعاينة وضبط الأشياء والحجز تحت النظر أو القبض وما إليها من أعمال، وهذا بالنسبة لضباط الشرطة القضائية ذوي الاختصاص العام[19]

2 -الشروط الشكلية:

ينبغي أن تتضمن المحاضر مجموعة بيانات تتعلق بالجريمة موضوع البحث أو بالمشتبه في ارتكاب الجريمة، وبيانات أخرى تتعلق بمحرر المحضر من حيث صفته ورتبته وتوقيعه، [20] أي أنه عند معاينة المخالفة، يقوم العون المؤهل قانونا بتحرير محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة، وكذا التصريحات التي تلقاها المخالف،[21] وإذا امتنع مرتكب الجريمة الماسة بالتهيئة و التعمير عن التوقيع يجب الإشارة إلى ذلك في المحضر.[22]

الفرع الثاني: حجية المحاضر المحررة.

حسب المادة 76 مكرر 02 فقرة 3 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير فإن المحاضر التي يثبتها مفتشو التهيئة و التعمير بالنسبة للمخالفات المنصوص عليها في القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه لها قوة الإثبات.

ونص المشرع صراحة بالنسبة للمحاضر المحررة من طرف مفتشي و أعوان التهيئة و التعمير تكون هذه المحاضر دليلا حتى يثبت العكس ولا تخضع للتأكيد وترسل المحاضر إلى ووكيل الجمهورية للجهة القضائية المختصة إقليميا وتوجه نسخة منها إلى السلطة المكلفة بالتهيئة و التعمير.[23]

ويجب أن ترسل المحاضر في أجل 72 ساعة إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا وأن يبلغ نسخة منها إلى السلطة الإدارية[24]

---

[19] عبد الله أوهايبية، المرجع نفسه، ص 290.

[20] عبد الله أوهايبية، المرجع السابق، ص 290.

[21] المادة 76 مكرر 2 فقرة أولى من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم المذكور سابقا.

[22] أنظر المادة 76 مكرر 2 فقرة 2 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المذكور سابقا.

[23] المادة 76 مكرر 05 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم.

[24] المادة 66 من القانون 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها.

خاتمة:

و أخيرا نجد بأن المشرع الجزائري قد أحسن في توسيع الضبطية القضائية لمتابعة الجرائم الماسة بالتهيئة و التعمير و حمايتها، إضافة لضباط الشرطة القضائية المذكورين في قانون الإجراءات الجزائية، فقد ذكر المشرع في القوانين الخاصة المهتمة بالتهيئة و التعمير جميع الفئات التي يمكن لها البحث و التحري في الجرائم الماسة بها.

الاقتراحات : ما توصلنا إليه من هذا البحث أنه لابد للمشرع توسيع صلاحيات الضبطية القضائية في المجال العقاري، و تشريع قوانين أكثر و حماية استباقية قبل التعدي على العقار بمختلف أشكاله.

النتائج: يمكن القول بأن المشرع لم يقصر في تشريع مختلف القوانين المهتمة بالعقار و حماية له، لكن الواقع لا يمد بصلة في ظل تفاقم البناءات الفوضوية، و الاعتداء على العقار الفلاحي، و ندرة في الوعاء العقاري بسبب التوسع العمراني غير الممنهج.

المصادر و المراجع:

المصادر:

1 - الأمر 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 يتضمن قانون الإجراءات الجزائية الجزائري المعدل و المتمم.

2 - الأمر رقم 02/15 مؤرخ في 7 شوال عام 1436 الموافق ل 23 يوليو 2015 يعدل قانون الإجراءات الجزائية الجزائري.

3 - القانون رقم 90-29 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم.

4 - القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004).

5 - القانون 08-15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها.

6 - المرسوم التنفيذي رقم 06-55 مؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006، يحدد شروط و كيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتها و كذا إجراءات المراقبة

7 - مرسوم تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

المراجع:

8 - حمدي باشا، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، د،ط، الجزائر، 2012-2013.

9 - عبد الله أوهايبية، شرح قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، دار هومة، (د-ط)، 2005.

10 - محمد حزيط، مذكرات في قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، دار هومة، الطبعة الخامسة2010.